



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 148 225  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDKANTEN PANORAMA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Breidablikk 98A  
8370 LEKNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pettersen Laila  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		542 970	528 661
<b>Sum inntekter</b>		<b>542 970</b>	<b>528 661</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	0	5 255
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	210 567	185 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>210 567</b>	<b>190 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>332 403</b>	<b>338 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 316	846
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 316</b>	<b>846</b>
Annen rentekostnad		81 450	89 041
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 450</b>	<b>89 041</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 134</b>	<b>-88 195</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>252 269</b>	<b>249 838</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>252 269</b>	<b>249 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>252 269</b>	<b>249 838</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	10 420 076	10 420 076
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 420 076</b>	<b>10 420 076</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 420 076</b>	<b>10 420 076</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 056	215 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>217 056</b>	<b>215 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 056</b>	<b>215 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 637 131</b>	<b>10 635 280</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		700	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 143 701	891 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 143 701</b>	<b>891 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 144 401</b>	<b>892 132</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 928 823	5 167 965
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 562 000	4 562 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 490 823</b>	<b>9 729 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 490 823</b>	<b>9 729 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		907	0
Annen kortsiktig gjeld		1 000	13 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 907</b>	<b>13 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 492 731</b>	<b>9 743 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 637 131</b>	<b>10 635 280</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	9 490 823	9 729 965



## Årsregnskap 2018 Resultatregnskap 180 Strandkanten Panorama Bri.

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		222 432	222 432	222 432	222 432
Innkrevde renter/avdrag		320 538	304 006	336 539	339 619
Andre driftsinntekter		0	2 223	0	0
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>542 970</b>	<b>528 661</b>	<b>558 971</b>	<b>562 051</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	0	255	300	300
Styrehonorar	2	0	5 000	5 000	5 000
Kontingent	3	2 450	2 933	2 500	2 450
Revisjonshonorar	4	4 199	4 199	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		35 385	34 245	35 400	36 305
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	9 645	9 330	9 700	9 895
Tilleggstjenester via NOBL	6	2 338	2 261	2 300	2 400
Løpende kontrakter	7	0	0	3 000	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	32 104	14 355	23 000	53 000
Forsikring		50 104	47 718	49 000	53 100
Renovasjon		25 418	25 400	26 500	26 200
Kommunale avgifter		21 728	21 407	22 000	26 200
Eiendomsskatt		22 766	22 766	22 800	22 800
Andre driftsutgifter	9	4 430	759	1 700	1 700
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>210 567</b>	<b>190 628</b>	<b>207 700</b>	<b>243 850</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>332 403</b>	<b>338 033</b>	<b>351 271</b>	<b>318 201</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		1 316	846	700	800
Rentekostnader		81 450	89 041	109 949	111 512
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-80 134</b>	<b>-88 195</b>	<b>-109 249</b>	<b>-110 712</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>252 269</b>	<b>249 838</b>	<b>242 022</b>	<b>207 489</b>

Strandkanten Panorama Bri.



Årsregnskap 2018	Balanse	180 Strandkanten Panorama Bri.
------------------	---------	--------------------------------

	Note	31.12.18	31.12.17
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10	10 191 400	10 191 400
Rehabilitering	10	228 676	228 676
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 420 076</b>	<b>10 420 076</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		217 056	215 204
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 056</b>	<b>215 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 637 131</b>	<b>10 635 280</b>

Strandkanten Panorama Bri.
----------------------------



Årsregnskap 2018	Balanse	180 Strandkanten Panorama Bri.
------------------	---------	--------------------------------

	Note	31.12.18	31.12.17
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		700	700
Annen egenkapital		1 143 701	891 432
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 144 401</b>	<b>892 132</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12	4 291 553	4 502 406
Dnb	12	637 270	665 559
Borettsinnskudd	13	4 562 000	4 562 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 490 823</b>	<b>9 729 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		922	7 858
Leverandørgjeld		907	0
Påløpne renter		78	70
Avsatt styrehonorar		0	5 255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 907</b>	<b>13 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 492 731</b>	<b>9 743 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	14	9 490 823	9 729 965

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Laila Pettersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristian Berg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Arne Eltoft  
Styremedlem

Strandkanten Panorama Bri.



Noter 180 Strandkanten Panorama Brl. org.nr 987148225

## Disponible midler

	2018	2017
<b>A. Disponible midler IB</b>	202 021	167 039
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	252 269	249 838
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-239 142	-214 856
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>13 128</b>	<b>34 982</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>215 149</b>	<b>202 021</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	217 056	215 204
- Kortsiktig gjeld	-1 907	-13 183
<b>Disponible midler</b>	<b>215 149</b>	<b>202 021</b>

Strandkanten Panorama Brl.



Noter 180 Strandkanten Panorama Brl. org.nr 987148225

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	0	255
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>255</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
5330 STYREHONORAR	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>

Det er utbetalt kr. 5.000,- i styrehonorar i 2018. Dette gjaldt for perioden 2017-2018 og var kostnadsført i regnskapet for 2017.

Strandkanten Panorama Brl.



Noter 180 Strandkanten Panorama Brl. org.nr 987148225

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
7440 KONTINGENT NBBL	0	483
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	2 450	2 450
<b>Sum</b>	<b>2 450</b>	<b>2 933</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
6710 REVISJON	4 199	4 199
<b>Sum</b>	<b>4 199</b>	<b>4 199</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	7 710	7 470
6709 PRØVING FORKJØP	1 935	1 860
<b>Sum</b>	<b>9 645</b>	<b>9 330</b>

## Note 6 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	838	761
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>2 338</b>	<b>2 261</b>

## Note 7 - Løpende kontrakter

	2018	2017

## Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	23 304	6 255
6603 DRIFTSKOSTNADER	8 800	8 100
<b>Sum</b>	<b>32 104</b>	<b>14 355</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
6810 DATAKOSTNADER	100	0

Strandkanten Panorama Brl.



Noter 180 Strandkanten Panorama Brl. org.nr 987148225

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
<b>Note 9 - Andre driftsutgifter</b>		
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	0	0
6892 SCANNING	419	187
6940 PORTO	205	241
7740 KURS FOR TILLITSVAGTE	1 475	0
7745 ØREDIFFERANSER	15	0
8126 GEBYR	2 216	331
<b>Sum</b>	<b>4 430</b>	<b>759</b>

Strandkanten Panorama Brl.



Noter 180 Strandkanten Panorama Brl. org.nr 987148225

## Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 2005/2006

Kostpris 2005/2006	10 162 000
Rehabilitering / påkostning 2007	228 676
Brannstige 2007	29 400
Bokført verdi pr. 01.01.	10 420 076
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>10 420 076</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 11 - Egenkapital

	2018	2017
Innskutt andelskapital	700	700
Opptjent egenkapital pr. 01.01	891 432	641 594
Årets resultat	252 269	249 838
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>1 144 401</b>	<b>892 132</b>

## Note 12 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det fra i år av opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	15318659/30	15318659/20	15318659/10	12131030434
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006	2006	2015
Rentesats:	1.415 %	1.415 %	1.415 %	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	1 mnd nibor + margin 1,25%
Beregnet innfridd:	31.12.2036	30.06.2036	30.06.2036	30.04.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 740 000	1 740 000	1 740 000	675 000
Lånesaldo 01.01:	1 513 428	1 507 165	1 481 813	665 559
Avdrag i perioden:	69 445	71 304	70 104	28 289
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 443 983</b>	<b>1 435 861</b>	<b>1 411 709</b>	<b>637 270</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 083 666	1 065 787	1 047 860	491 649

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	729 460	729 460
	1	722 097	722 097
	1	709 256	709 256
	1	707 274	707 274
	1	697 077	697 077
	1	696 038	696 038
	1	667 622	667 622

Strandkanten Panorama Brl.



Noter 180 Strandkanten Panorama Bri. org.nr 987148225

---

### **Pantegjeld**

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 680 256,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Strandkanten Panorama Bri.



Noter 180 Strandkanten Panorama Brl. org.nr 987148225

---

#### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 2005/2006	4 562 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>4 562 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 9 490 823,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 10 420 076,-.

Strandkanten Panorama Brl.



KPMG AS  
Jembaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 04063  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 827 MVA

Til generalforsamlingen i Strandkanten Panorama Brl.

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Strandkanten Panorama Brl.s årsregnskap som viser et overskudd på kr 252 269. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molda	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tronsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Klævring	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2018  
Strandkanten Panorama Br.

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bodø, 12. april 2019  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor